Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2015–2016

Aanhangsel van de Handelingen

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

2344

Vragen van het lid **Bashir** (SP) aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst over *het opkrikken van de huurprijs door gesjoemel met de energie-index* (ingezonden 6 april 2016).

Antwoord van Minister **Blok** (Wonen en Rijksdienst) (ontvangen 21 april 2016).

Vraag 1
Staat u na het zien van de uitzending van De Monitor «Huizen op papier zuiniger gemaakt om de huur op te krikken» nog steeds achter uw antwoorden op eerdere vragen over dit onderwerp?[1] [2]

Antwoord 1
Ja.

Vraag 2
Bent u van mening dat de verhuurder op verzoek van de huurder verplicht moet worden om de energie-index en de gegevens waarop deze is gebaseerd te overleggen? Zo ja, wanneer gaat u dit instellen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 2
Nee, ik ben niet voor deze verplichting.
Zoals ik in mijn antwoord op eerdere vragen over dit onderwerp heb aangegeven (Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2015–2016, nr. 1916) vind ik het een normale zaak dat de verhuurder duidelijkheid biedt over de gegevens op basis waarvan de Energie-Index is vastgesteld.

Vraag 3
Waarom stelt u dat huurders bij twijfel over de energie-index naar de Huurcommissie kunnen stappen, aangezien dit haaks staat op de bevindingen van ervaringsdeskundigen, zijnde een jurist, een woningcorporatiedirecteur en een wijksteunpunt voor huurders?[3]

[1] 3 april 2016, KRO/ NCRV, http://demonitor.ncrv.nl/uitzendingen
[2] Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2015–2016, nr. 1916
[3] http://demonitor.ncrv.nl/huurdersproblemen/minister-blok-niet-nodig-om-een-loket-in-te-richten-om-energielabel-inhoudelijk-te-toetsen-

ah-tk-20152016-2344
ISSN 0921 - 7398
's-Gravenhage 2016

Antwoord 3
Ik kan niet treden in de wijze waarop de genoemde personen tot hun conclusie zijn gekomen. De Huurcommissie toetst de juistheid van de gevraagde huur. Als de huurder met argumenten de Energie-Index betwist, én een eventuele wijziging van de Energie-Index heeft invloed op de huurprijs, dan kan de Huurcommissie een «Eigen Oordeel» zetten tegenover het oordeel van de medewerker van het bedrijf dat de Energie-Index heeft bepaald.
Als de afwijking dermate groot is dat de gevraagde huur te hoog is, dan staat de gang naar de Huurcommissie open. Cruciaal is dat een eventuele aanpassing van de Energie-Index tot een lagere huurprijs zou moeten leiden dan de verhuurder in rekening brengt. In gevallen waar de verhuurder niet de maximale huur in rekening brengt, hoeft een aanpassing van de Energie-Index niet te leiden tot een lagere huurprijs.

Vraag 4
Bent u van mening dat een steekproef van slechts 2% van de afgegeven energie-indexen voldoende is om te stellen dat het systeem werkt en niet aangepast hoeft te worden? Zo nee, hoe gaat u de controle en het systeem verbeteren? Wat vindt u van de marge van 8%, is dat niet 8% te veel?[4]

Antwoord 4
De kwaliteit van de Energie-Index is een zaak van het gecertificeerde systeem. Kwaliteitsborging dient daar ook plaats te vinden. Overigens loopt er sinds vorig jaar op initiatief van schemabeheerder Kwaliteit van Installaties Nederland (KvINL) een doorlichting van de kwaliteit van de bepaling van de Energie-Index.

Vraag 5
Bent u bereid om de Autoriteit woningcorporaties een rol te geven voor huurders die twijfels hebben over de energie-index, om op die manier het recht van huurders op transparantie van de huurprijs beter te waarborgen, te voorkomen dat de slager zijn eigen vlees keurt in de vorm van een stichting die naast beheer ook de keuring van energie-index doet en te voorkomen dat de energie-index wordt gejuridificeerd? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 5
Geschillen over de hoogte van de huur als gevolg van de energie-index zijn een zaak van huurder en verhuurder. Indien er veel klachten zijn over de vaststelling van de Energie-Index, dan zouden opdrachtgevers en opdrachtnemers in deze gecertificeerde sector zelf kunnen overwegen om een klachtencommissie voor huurders open te stellen.

[4] http://demonitor.ncrv.nl/huurdersproblemen/technisch-directeur-over-controle-energielabels-vorig-jaar-n-schorsing-veertien-sancties